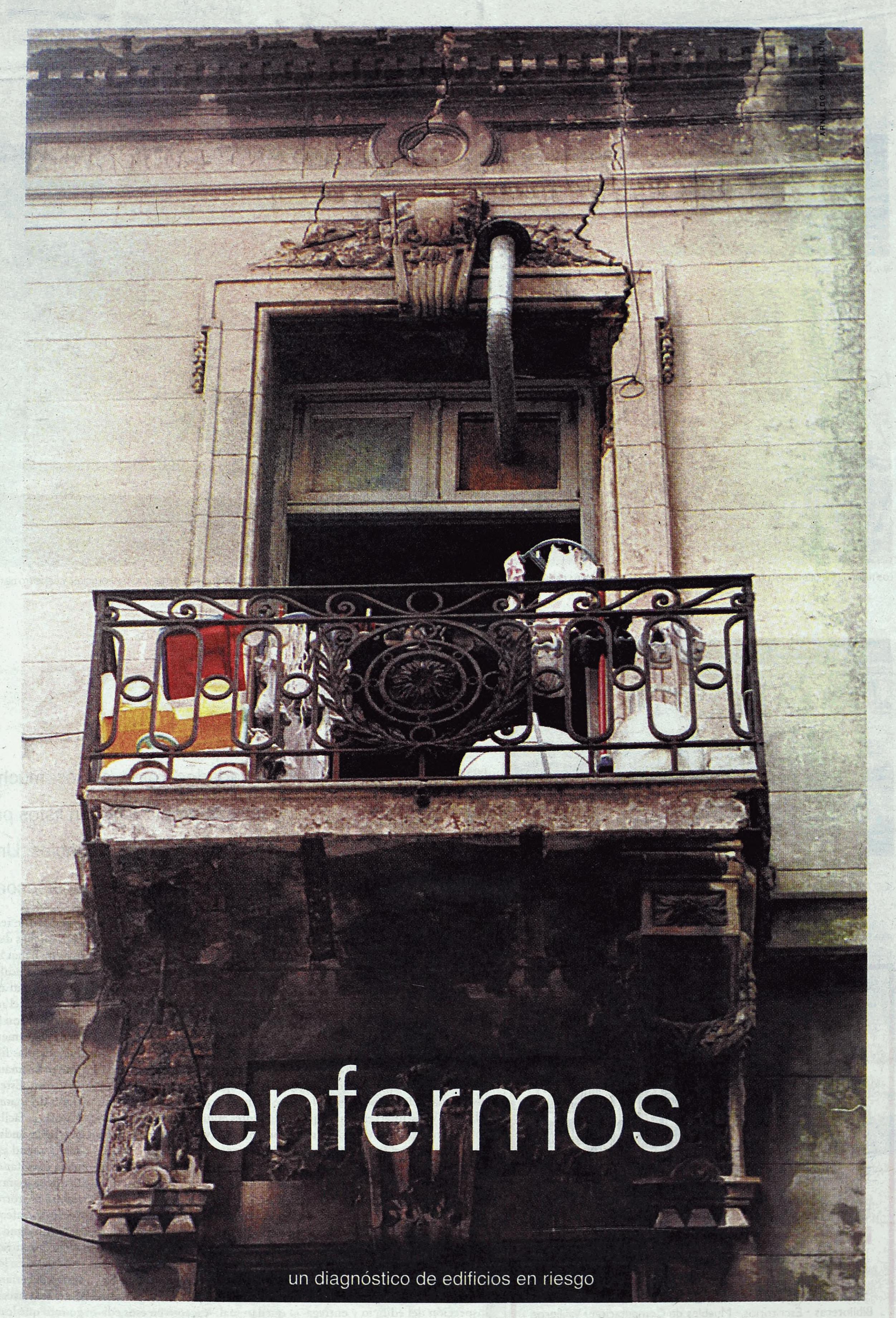
m2
SUPLEMENTO DE VIVIENDA DE PAGINA/12
AÑO 3. N°156
SABADO 26 DE ENERO DE 2002

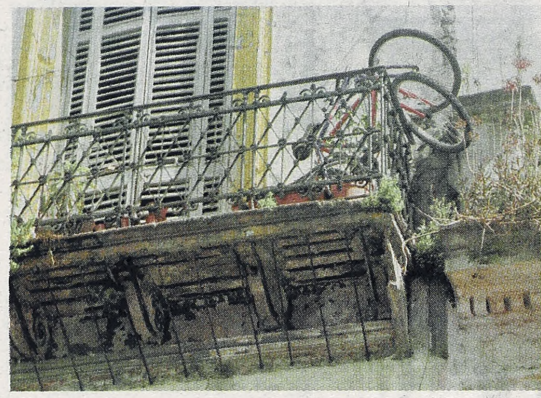


enfermos

un diagnóstico de edificios en riesgo



MALTRATO AL CEMENTO DE PARIS: PINTURA Y MUGRE SOBRE EL RUSTICADO.



LOS HIERROS EXPUESTOS EN UN BALCON, QUE CAUSAN EXFOLIADO Y PERDIDA DE MATERIAL.



EN DEFENSA Y SAN JUAN, UNA FACHADA CON DESPRENDIMIENTOS, SUCIEDAD DE POLVO Y POLUCION, Y CEMENTO DE PARIS PINTADO INDEBIDAME

Edificios en

Degradados, rotos, sucios, muchos edificios d y belleza propia parecen listos para la demoli problemas son solucionables. Un diagnóstico y una manera de obtener asesoramiento del C

POR SERGIO KIERNAN

Hay muchos que en el fondo los detestan y les gustaría verlos desaparecer: dejan que se caigan, como si se lo merecieran. Otros no saben y no quieren admitir que no saben: recomiendan siempre la piqueta y después tapan lo que rompen con cemento. La cosa es que muchos edificios viejos de la ciudad, con valor patrimonial y con una belleza muy propia, no reciben mantenimiento alguno y, cuando se quejan y se rompen, son tratados peor todavía. Para los vecinos de San Telmo y Montserrat, la Dirección General de Casco Histórico de la Ciudad tiene un programa de asesoramiento que evita los dos males: la degradación de los edificios y las intervenciones que empeoran el problema. Como todo en esta vida, el trabajo empieza por un diagnóstico.

El planteo es simple: el que se de una vuelta por el edificio de *La Prensa*, sede de la Secretaría de Cultura de la Ciudad, y pregunte por el Programa de Asesoramiento para la Recuperación de Fachadas va a ser atendido por arquitectos especializados que harán una inspección del edificio y entregarán una ficha con los problemas del edificio en cuestión. Si el vecino quiere reparar su inmueble, el equipo de la dirección de Casco Histórico hace un diagnóstico más detallado con recomendaciones. Este informe evita, entre otros males, que al vecino le digan que "no se puede" arreglar algo, que lo mejor es romper todo y poner... bueno, el famoso cemento que todo lo tapa y queda "nuevito".

Los problemas que enfrentan las casas antiguas son sistemáticos y se repiten. Los más comunes son:

◆ Frentes ennegrecidos por la polución, el polvo y la humedad. La cáscara negra que recubre fachadas y ornamentos se remueve con hidrolavado a la menor presión posible. Hay que revisar con cuidado lo que se va a lavar, a ver cuánta agua resiste. Las manchas rebeldes se remueven a espátula y con productos especiales, como el gel para sulfatos. Pintar las fachadas es casi delincuencial y tonto: quedan mal –excepto en esos edificios que fueron construidos para ser pintados– y la pintura se ensucia mucho más rápido que un buen frente recién lavado.

◆ Manchas de sales solubles. Son esas manchas blancas que parecen hongos. Resultan de la filtración de humedad que de a poco hace reaccionar el material del muro o balcones, con lo que se precipitan sales del cemento. Primero se solucionan las filtraciones, luego se quitan las manchas.

◆ Verdín. Este musgo crece en los poros del material de las fachadas. Lavarlo es fácil: cepillo de fibra vegetal y lavandina concentrada disuelta mitad y mitad en agua. El tema es evitar que vuelva a crecer, lo que se logra pasándole al material un hidrorrepelente. Si bien el verdín no afecta en sí a la fachada, es un signo de humedad y ayuda a concentrarla.

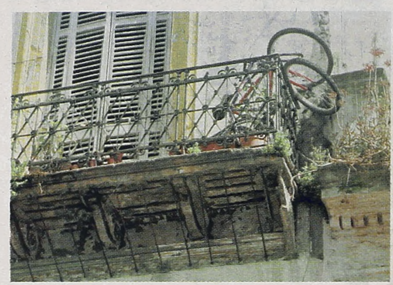
◆ Malezas en los frentes. Las plantas no deberían crecer en las paredes y si lo hacen es porque hay algo roto que les hace lugar a las raíces. No hay que arrancarlas: eso rompe todavía más los muros y sobre todo las cornisas y molduras.



VEGETACION CRECIENDO EN GRIETAS. ORIGINA PERDIDA DE MATERIAL Y RAJADURAS.



MALTRATO AL CEMENTO DE PARIS: PINTURA Y MUGRE SOBRE EL RUSTICADO.



LOS HIERROS EXPUESTOS EN UN BALCON, QUE CAUSAN EXFOLIADO Y PERDIDA DE MATERIAL.



EN DEFENSA Y SAN JUAN, UNA FACHADA CON DESPRENDIMIENTOS, SUCIEDAD DE POLVO Y POLUCION, Y CEMENTO DE PARIS PINTADO INDEBIDAMENTE.



FOTOS: ARNALDO PAMPILLON

EN LA CALLE DEFENSA, UN CASO EXTREMO DE HUMEDAD ASCENDENTE, CON DESPRENDIMIENTO DE REVOQUES Y HASTA DE ARGAMASAS.

Edificios enfermos

POR SERGIO KIERNAN

Degradados, rotos, sucios, muchos edificios de valor patrimonial y belleza propia parecen listos para la demolición. Pero sus problemas son solucionables. Un diagnóstico de los más comunes y una manera de obtener asesoramiento del Gobierno de la Ciudad.

Hay muchos que en el fondo los detestan y les gustaría verlos desaparecer: dejan que se caigan, como si se lo merecieran. Otros no saben y no quieren admitir que no saben: recomiendan siempre la piqueta y después tapan lo que rompen con cemento. La cosa es que muchos edificios viejos de la ciudad, con valor patrimonial y con una belleza muy propia, no reciben mantenimiento alguno y, cuando se quejan y se rompen, son tratados peor todavía. Para los vecinos de San Telmo y Montserrat, la Dirección General de Casco Histórico de la Ciudad tiene un programa de asesoramiento que evita los dos males: la degradación de los edificios y las intervenciones que empeoran el problema. Como todo en esta vida, el trabajo empieza por un diagnóstico.

El planteo es simple: el que se de una vuelta por el edificio de *La Prensa*, sede de la Secretaría de Cultura de la Ciudad, y pregunte por el Programa de Asesoramiento para la Recuperación de Fachadas va a ser atendido por arquitectos especializados que harán una inspección del edificio y entregarán una ficha con los problemas del edificio en cuestión. Si el vecino quiere reparar su inmueble, el equipo de la dirección de Casco Histórico hace un diagnóstico más detallado con recomendaciones. Este informe evita, entre otros males, que al vecino le digan que "no se puede" arreglar algo, que lo mejor es romper todo y poner... bueno, el famoso cemento que todo lo tapa y queda "nuevito".

Los problemas que enfrentan las casas antiguas son sistemáticos y se repiten. Los más comunes son:

◆ Frentes ennegrecidos por la polución, el polvo y la humedad. La cáscara negra que recubre fachadas y ornamentos se remueve con hidrolavado a la menor presión posible. Hay que revisar con cuidado lo que se va a lavar, a ver cuánta agua resiste. Las manchas rebeldes se remueven a espátula y con productos especiales, como el gel para sulfatos. Pintar las fachadas es casi delincuencial y tonto: quedan mal –excepto en esos edificios que fueron construidos para ser pintados– y la pintura se ensucia mucho más rápido que un buen frente recién lavado.

◆ Manchas de sales solubles. Son esas manchas blancas que parecen hongos. Resultan de la filtración de humedad que de a poco hace reaccionar el material del muro o balcones, con lo que se precipitan sales del cemento. Primero se solucionan las filtraciones, luego se quitan las manchas.

◆ Verdín. Este musgo crece en los poros del material de las fachadas. Lavarlo es fácil: cepillo de fibra vegetal y lavandina concentrada disuelta mitad y mitad en agua. El tema es evitar que vuelva a crecer, lo que se logra pasándole al material un hidrorrepelente. Si bien el verdín no afecta en sí a la fachada, es un signo de humedad y ayuda a concentrarla.

◆ Malezas en los frentes. Las plantas no deberían crecer en las paredes y si lo hacen es porque hay algo roto que les hace lugar a las raíces. No hay que arrancarlas: eso rompe todavía más los muros y sobre todo las cornisas y molduras. Primero hay que matarlas con herbicidas de acción total –se consiguen en las ferreterías– y cuando están bien secas hay que sacarlas con todo cuidado, sin romper. Obviamente, hay que reparar el daño que les hizo lugar para crecer.

◆ Humedades. Lo más complicado de tratar. Si la humedad es descendente, el problema suele estar en los desagües y juntas de techos planos, donde se acumula el agua. Hay que revisar los pluviales y repasar juntas, medianeras y las uniones de la mampostería con los frentes. Muchas cornisas muestran marcas de humedad, y hay que impermeabilizar su cara superior porque simplemente son atravesadas por las lluvias. La humedad ascendente es más difícil y requiere un tratamiento especial con inyección de productos aptos. Lo que no hay que hacer es revestir todo con ceresita, que simplemente evita que se vea el problema pero deja que el muro se pudra sin ser percibido.

◆ Pérdida de revoques en los balcones. Generalmente es producto de filtraciones que oxidan los hierros internos de la estructura. El hierro exfolia, aumenta de tamaño y la tensión resultante parte el material, que se pierde. La reparación debe tener en cuenta este aspecto estructural antes del aspecto exterior.

◆ Destrucción de ménsulas y ornamentos. Rajados o en peligro de caer, son en general simplemente eliminados a martillazos. Y se deja el ladrillo a la vista, invitación a la humedad, o se tapa a las malas con algún cemento. Visualmente, es una de las cosas más destructivas que pueden pasarle a un edificio: el casco histórico todavía está lleno de edificios atacados de este modo, con sus molduras y ornamentos destruidos o afeitados, chorreados y partidos.

◆ Guano, pintura, suciedad. Es increíble el daño que se realiza a muchos edificios con revestimientos de piedra París por pintarlos. Este material fue inventado para ser la terminación final de fachadas y ciertos interiores: pintarlo es arruinarlo. Las palomas también hacen lo suyo, con su guano ácido que marca y rompe molduras más delicadas. Y la simple suciedad de décadas, sobre todo a nivel de la acera, afea y arruina materiales que podrían lavarse.



VEGETACION CRECIENDO EN GRIETAS. ORIGINA PERDIDA DE MATERIAL Y RAJADURAS.



EN EL PASAJE GIUFFRA, MANCHAS DE SALES SOLUBLES EN EL REMATE DE LA FACHADA. EL PROBLEMA APARECE POR LAS FILTRACIONES DE HUMEDAD. EL CEMENTO REACCIONA AL AGUA Y LENTAMENTE LAS SALES QUE LO COMPONEN PRECIPITAN Y SALEN A LA SUPERFICIE. ANTES DE LAVARLAS, ES INDISPENSABLE ELIMINAR LA ENTRADA DE AGUA.



TE.



EN LA CALLE DEFENSA, UN CASO EXTREMO DE HUMEDAD ASCENDENTE, CON DESPRENDIMIENTO DE REVOQUES Y HASTA DE ARGAMASAS.

nfermos

e valor patrimonial ión. Pero sus de los más comunes obierno de la Ciudad.

Primero hay que matarlas con herbicidas de acción total –se consiguen en las ferreterías– y cuando están bien secas hay que sacarlas con todo cuidado, sin romper. Obviamente, hay que reparar el daño que les hizo lugar para crecer.

◆ Humedades. Lo más complicado de tratar. Si la humedad es descendente, el problema suele estar en los desagües y juntas de techos planos, donde se acumula el agua. Hay que revisar los pluviales y repasar juntas, medianeras y las uniones de la mampostería con los frentes. Muchas cornisas muestran marcas de humedad, y hay que impermeabilizar su cara superior porque simplemente son atravesadas por las lluvias. La humedad ascendente es más difícil y requiere un tratamiento especial con inyección de productos aptos. Lo que no hay que hacer es revestir todo con ceresita, que simplemente evita que se vea el problema pero deja que el muro se pudra sin ser percibido.

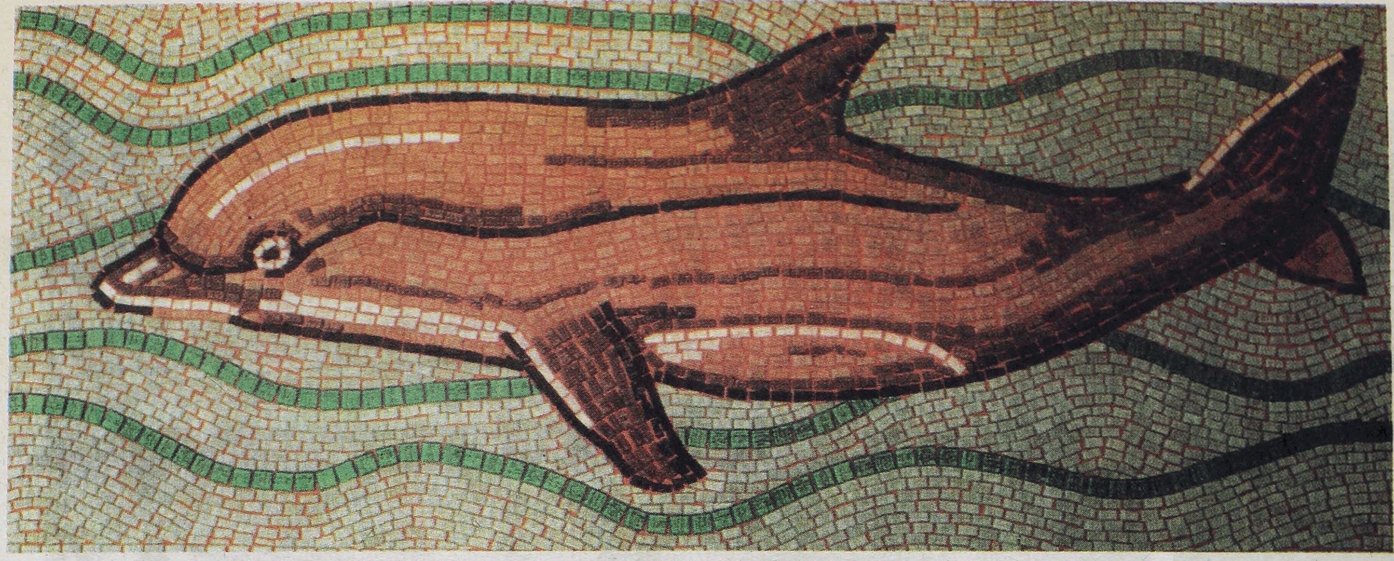
◆ Pérdida de revoques en los balcones. Generalmente es producto de filtraciones que oxidan los hierros internos de la estructura. El hierro exfolia, aumenta de tamaño y la tensión resultante parte el material, que se pierde. La reparación debe tener en cuenta este aspecto estructural antes del aspecto exterior.

◆ Destrucción de ménsulas y ornamentos. Rajados o en peligro de caer, son en general simplemente eliminados a martillazos. Y se deja el ladrillo a la vista, invitación a la humedad, o se tapa a las malas con algún cemento. Visualmente, es una de las cosas más destructivas que pueden pasarle a un edificio: el casco histórico todavía está lleno de edificios atacados de este modo, con sus molduras y ornamentos destruidos o afeitados, chorreados y partidos.

◆ Guano, pintura, suciedad. Es increíble el daño que se realiza a muchos edificios con revestimientos de piedra París por pintarlos. Este material fue inventado para ser la terminación final de fachadas y ciertos interiores: pintarlo es arruinarlo. Las palomas también hacen lo suyo, con su guano ácido que marca y rompe molduras más delicadas. Y la simple suciedad de décadas, sobre todo a nivel de la acera, afea y arruina materiales que podrían lavarse.



EN EL PASAJE GIUFFRA, MANCHAS DE SALES SOLUBLES EN EL REMATE DE LA FACHADA. EL PROBLEMA APARECE POR LAS FILTRACIONES DE HUMEDAD. EL CEMENTO REACCIONA AL AGUA Y LENTAMENTE LAS SALES QUE LO COMPONEN PRECIPITAN Y SALEN A LA SUPERFICIE. ANTES DE LAVARLAS, ES INDISPENSABLE ELIMINAR LA ENTRADA DE AGUA.



DESDE EL FRISO DE UN DELFIN A LAS EXTRAÑAS ESCULTURAS TRIDIMENSIONALES, PASANDO POR UNO DE LOS MURALES CREATIVOS. FORMAS DIVERSAS PARA RENOVAR UN ELEMENTO TRADICIONAL.



Por amor a la venecita

Nushi Muntaabksi hace arte y decoración con este pequeño mosaico vidriado inventado en Venecia. Una manera especial de tratar un material especial.



POR LUJÁN CAMBARIERE

Quien conoce la venecita, ese pequeño revestimiento vidriado, no puede evitar citarla por nombre. Y no por apellido, porque pocos se aventuran con su apellido polaco tan complicado. Y es porque Nushi Muntaabski tiene una maestría absoluta en eso de ir combinando pieza por pieza ese material del que se enamoró sin remedio: compone desde inmensos murales, columnas, pisos, fondos de piletas, guardas, mesadas, caminos y fuentes. Y desde el '97 suma la venecita a una obra plástica que expone en muestras individuales y colectivas y que la convierten en una artista reconocida también más allá del mundo de la decoración y la arquitectura.

Una historia de amor

En 1995 Nushi se encontraba circunstancialmente en San Pablo y encontró en el sótano de la casa donde vivía una bolsa con venecitas. Esta egresada de las Escuela de Bellas Artes de la Escuela Nacional Manuel Belgrano dedicada hasta entonces a la pintura, usó la bolsa para dar vida a la figura de una rana. Nunca más paró. A unos murales por encargo para una productora de cine muy importante siguieron un sinfín de pedidos. Desde trabajos aparentemente más simples como peces o delfines para pisos o fondos de piletas, hasta distintas guardas o encargos especiales como chimeneas o yacuzis para el exterior. "Primero dibujo los bocetos en lápiz. Después elijo las piezas del fabricante indicado, que se ajusten a los tonos deseados. Por último las corto hasta que se aproximan a la figura y las voy pegando en papel, como un rompecabezas gigante que servirá de guía al colocador especializado que termina, de forma también artesanal, el trabajo", explica.

Para Nushi, el pequeño mosaico veneciano es "un material erótico, súper sensual. Amo su color que varía en cada horneada. Su irreverencia y carácter que hace que en definitiva se vaya cortando como él quiera. Y por supuesto, su resistencia, que entre otras cosas lo vuelven eterno".

"Yo no diferencio el mural que puedo hacer para un baño de la obra plástica. Para mí todo reviste el mismo compromiso. Aunque sí debo admitir que para mí fue un desafío usarlo en mi obra plástica", remata. Habla de una obra que no defraudó. Desde su primera muestra en la galería Gara, en 1997, no dejó de sorprender con la ironía y humor patente en cada uno de sus trabajos. Luego vino una serie de troncos y ramas cubiertos de piedras que nacieron con motivo de la imagen devastadora que significó para ella las tormentas torrenciales que azotaron hace dos años a Buenos Aires. Una serie de elementos de campo, como pala, azada, la puerta de un gallinero, un palenque y hasta un rancho en vidrios sobre madera. ¿Lo último? Una serie de pastos y cultivos de zanahorias.

Cada cual tendrá su propia interpretación de obra. Mientras tanto, ella se divierte con el juego que genera esta primera apariencia siempre bella de la venecita (con la que alguna vez se peleaba) que contrasta con la crudeza que le confiere al material al trabajarlo en puntas o con cierta textura, que se nota en un primer plano. ¿Soñás en vidrio? "Siempre. El mío todavía es un matrimonio del que no quiero separame. Seguro que como todos mis novios ella me deja a mí", se autoengaña, quien se sabe una mujer virtuosa y encantadora.

**** Hasta febrero parte de su obra está expuesta en el ICI (Florida 943), en el Premio Banco Ciudad en el Museo Nacional de Bellas Artes (Avda. Del Libertador 1473), en el Premio Banco Nación del Centro Cultural Recoleta (Junín 1930) y en la Galería Luisa Pedrouzo (Arenales 834). Tel: 45437589.*